



Heim kommune

Boligprogrammet i Heim

Lom Kommune, 22.05.24



Boligmarkedet i Heim

- En begrensning for tilflytting og rekruttering
- I perioder: få til ingen boliger til leie/kjøp
- Få hus til salgs i perioder. Selges ofte til over prisantydning.
 - Mange unge taper budrundene
- Utfordrende for tilflyttere, innbyggere med endret boligbehov og unge boligkjøpere
- Lite bevegelse i markedet
- Stort antall kommunale boliger til disposisjon og et ønske om å øke bevegelsen knyttet til både utleie og kjøp av egen bolig
- Kommunen skal ikke konkurrere med private, men finne løsninger for blant annet vanskeligstilte med å tilby boligtyper privatutbyggere ikke prioritere.



Nasjonal strategi

Enkelte samfunnsutfordringer løses imidlertid ikke av markedet alene, men krever offentlig tilrettelegging. Den største utfordringen i boligpolitikken er at en del husholdninger ikke selv klarer å skaffe og beholde en egnet bolig.





Forankring og organisering

Kommuneplanens Samfunnsdel  

 **Bærekraftige lokalsamfunn**
Felles satsning på et variert og attraktivt boligmarked

Delmål 2.3



- Være en tydelig aktør i boligutviklingen, sørge for at den er i tråd med befolkningsutvikling og bidrar til ønsket vekst
- Bidra til en differensiert og nyskapende boligstruktur med fokus på fellesskap, utjevning av sosiale helseforskjeller, et mangfold av boligtyper og eierform
- Satse på boligsosiale tiltak som fremmer den enkeltes bosituasjon, med særlig fokus på småbarnsfamilier og førstegangskjøpere
- Opprettholde nær dialog mellom kommunen og private utbyggere i arbeidet for det gode bomiljø



Aktiviteter i Heim

Prosjekt Trygge
Hjem i Trøndelag
/leie til eie

Rydding av
kommunale
tomter

Ferdighus på
kommunale
tomter

LitjHeim

Småbruk

Lys i gamle hus

Salg av
Wesselekra

G-hus

UngHeim

GammelHeim

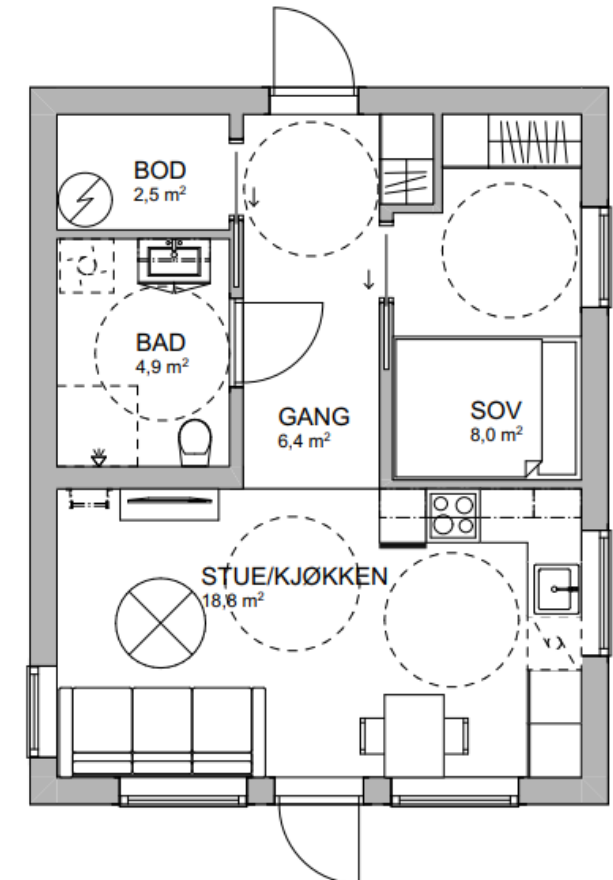
Kommunal
leilighetsbygging

Kjøp og salg av
boliger



UngHeim

- Et ungboprojekt med sikte på å fremskaffe minihus som enebolig til en salgspris på 1,599 000,-
 - ca. 41 kvm.
- Sammen med egeninnsats og en materialpakke får du også inkludert egenkapital
- Målgruppe opp til 28 år, førstegangsetablerere
- Hjelp ungdom inn på boligmarkedet
- Rekruttere nyutdannede til kommunen
- Markere Heim som løsningsorientert
- Leveres av Bygg-3 AS fra Aure etter konkurranse





UngHeim fortsetter



- Nærmer seg ferdigstillelse
- Betydelig omdømmebygging, media, husbanken, andre kommuner
- Fem ungdommer som mest sannsynlig blir i kommunen
- Godt utgangspunkt for å stifte familie
- Egenkapital en hindring for nyutdannede
- En av fem kjøpere er enda lærling
- 19 på venteliste, i gang med grunnarbeid på neste byggetrinn
- Lokalt samarbeid med bank, byggevare og kraft-/fiberselskap

G-Hus

- Modeller med 3 soverom
- Målgruppe: Førstegangskjøpere, de som har behov for endret bolig.
- Fleksible løsninger. Noen med mulighet for å utvide.
- Bruk av eksisterende kommunale tomter
- Rimelige priser, rask levering
- Distriktpolitisk virkemiddel

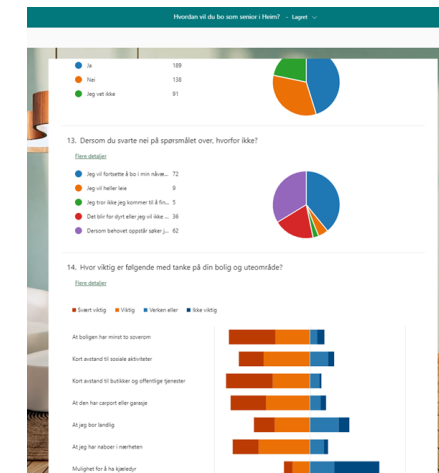
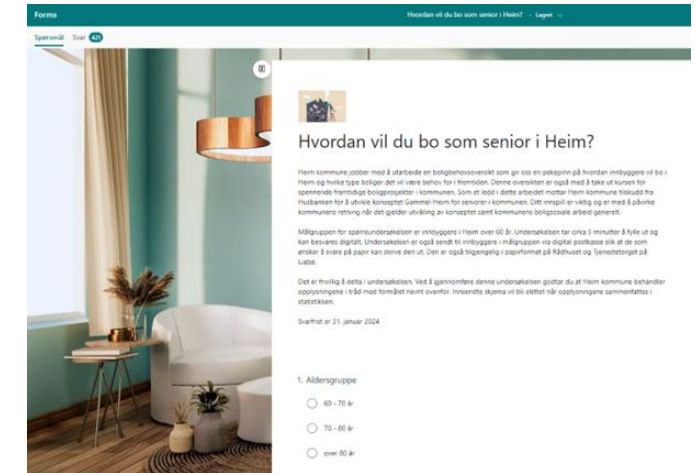


G-Hus med utsikt utover Hemnefjorden. Foto Øyvind Engvik



Kartlegging av behov

- Gjennomført spørreundersøkelse
- Målgruppe 60+
- 421 har svart på undersøkelsen
- 65% svarer at deres bolig ikke er tilstrekkelig tilrettelagt
- Ønsker lettstelt, sentral bolig med to soverom, carport/garasje
- GammelHeim treffer målgruppens behov





Hovedtrekk fra undersøkelsen

- De fleste eier sin bolig
- De fleste (89%) er fornøyd med sin nåværende bolig
- 65% svarer at sin nåværende bolig er ikke tilrettelagt eller er delvis tilrettelagt
 - Av disse opplyser de fleste (52%) at de vil tilpasse sin nåværende bolig mens 43% tenker at de vil flytte til en mer egnet bolig.
- 42% mener at det er enten den enkeltes ansvar å sikre for at boligen er tilpasset mens 39% mener at det er delt ansvar
- Dersom behovet for å flytte en mer egnet bolig skulle oppstå vil det fleste enten kjøpe en egnet bolig eller leie kommunalt. Få er interessert i å leie privat. 19,5% opplyser at det ikke er aktuelt for dem å vurdere flytting uansett.
- Dersom behovet for en mer egnet bolig skulle oppstå hadde 45% av respondentene vurdert å kjøpe bolig dersom prisen la under 2,5 million og boligen passert sine behov.
 - Av de som svarte nei opplyser 37% at de ville søkt omsorgsbolig
- Når det gjelder hvor viktig forskjellige faktorer er knyttet til bolig og bomiljø opplyser respondentne at følgende faktorer er viktigste:
 - At boligen er lettstelt
 - At det er kort avstand til butikker og offentlige tjenester
 - At det er tilstrekkelig lagring/bod
 - At den har minst to soverom
 - At den har carport eller garasje
 - At jeg har naboer i nærheten
- Når det gjelder planlegging av egen alderdom:
 - En stor andel mener at det er aldri for seint å begynne å tenke på dette mens en stor andel mener at man kan vente til etter at h*n har passert 60 eller 70år
 - 53% opplyser at de har begynt å planlegge mens 4% ikke har begynt
 - 39% av respondentene kunne gjerne tenke seg mer informasjon om planlegging av egen alderdom



GammelHeim

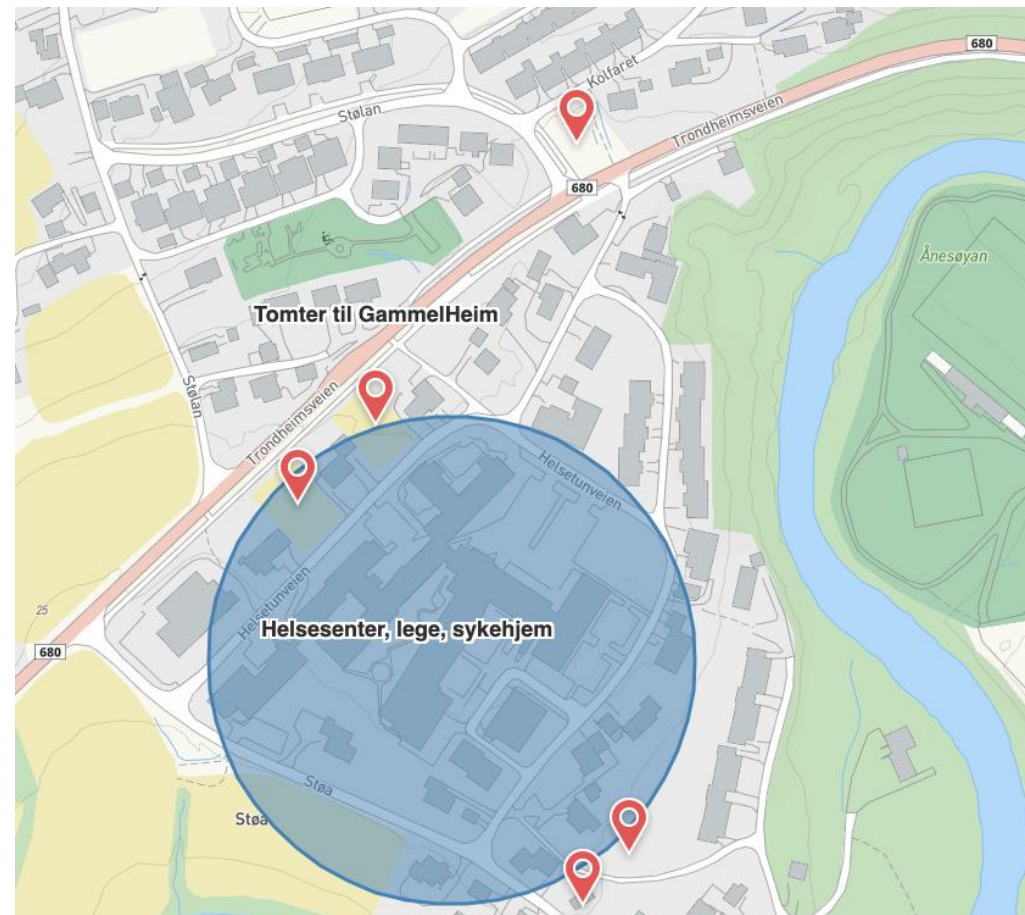
- Likt UngHeim, men målgruppen er eldre mennesker
- Frittstående eneboliger
- Livsløpsstandard
- Areal: 50-60 m² med to soverom
- Målet er at eldre skal kunne bo hjemme så lenge som mulig
- Svært universelt utformet
- «Spyletoalett»
- Vaskerobot
- Under 2,5 mill, mulighet for borettslag, eller andre eierformer. Ordinært, frittstående salg ca 2,8 mill







Plassering av de første GammelHeim





3x UngHeim og 2x Gammelheim

Dato: 08.04.2024

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



Heim kommune

